

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Du PLU intercommunal à l'instruction mutualisée des autorisations d'urbanisme

07/07/2010





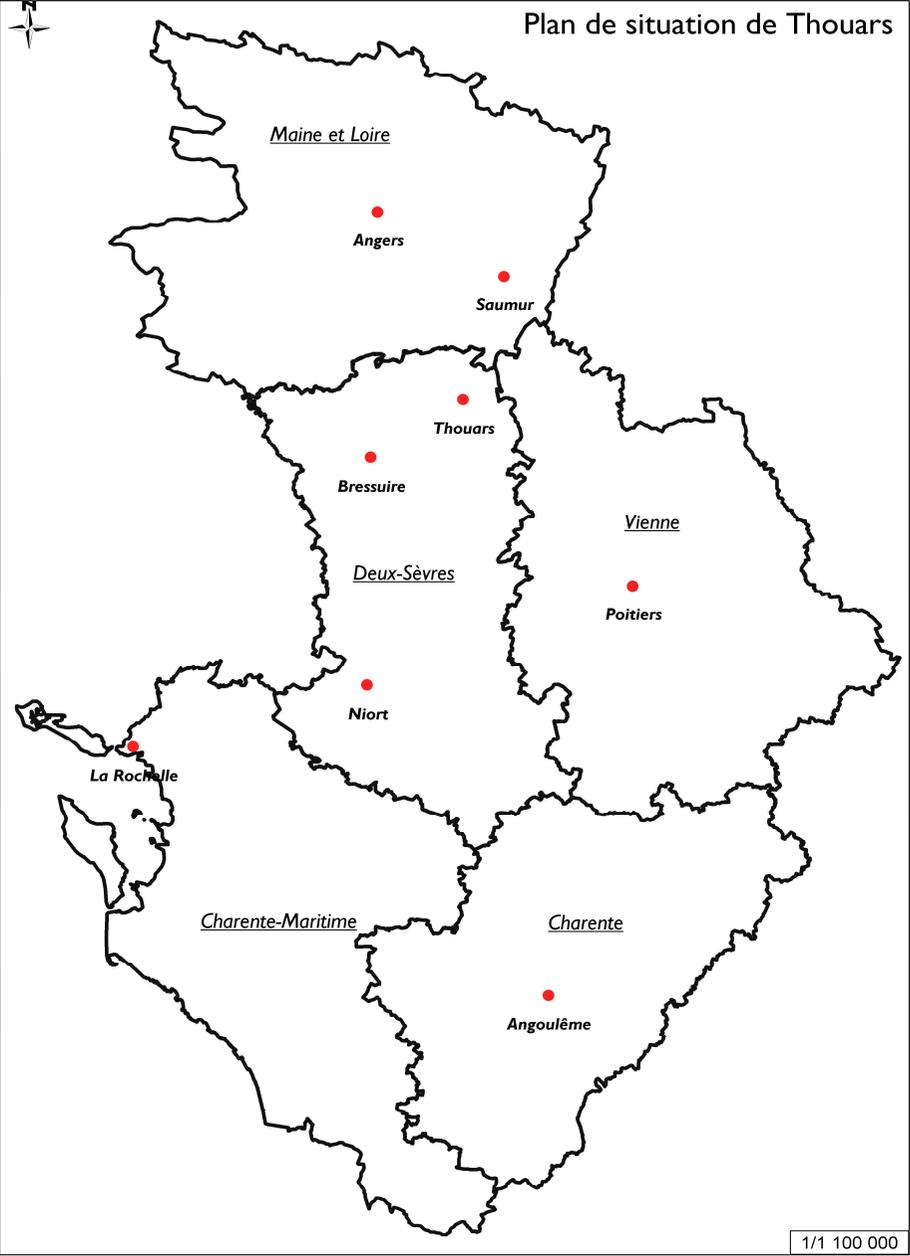
**Compétence obligatoire de la Communauté :
l'aménagement du territoire**

- 
- **planification – habitat - foncier**
 - **gestion de l'instruction des autorisations d'urbanisme**
 - **SIG**



**Présentation de la communauté
de communes du thouarsais :**

**les enjeux du plan local
d'urbanisme intercommunal**

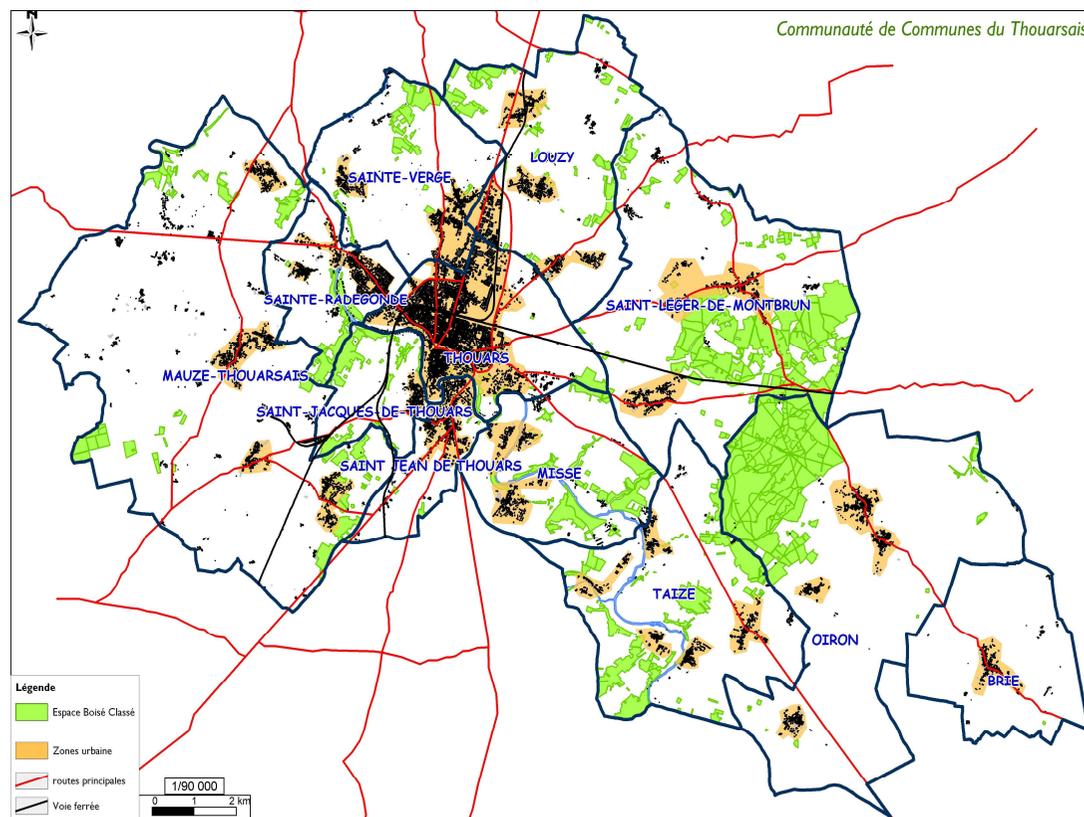


La cc du Thouarsais en quelques chiffres

- 12 Communes
22 336 habitants (Insee 2007) ; 22 552 habitants en 2006
pour 359 712 habitants dans les Deux-Sèvres (environ 6% de la pop)
- 224 km² de superficie (densité moyenne de 100 habitants /km², mais fortes disparités)
- **Caractéristiques du territoire:**
Territoire rural ou semi urbain (bourgs, villages...), forte présence de l'industrie et de l'agro-alimentaire, commerces en forte expansion. Perte de vitalité du centre ville de Thouars au profit des communes avoisinantes.

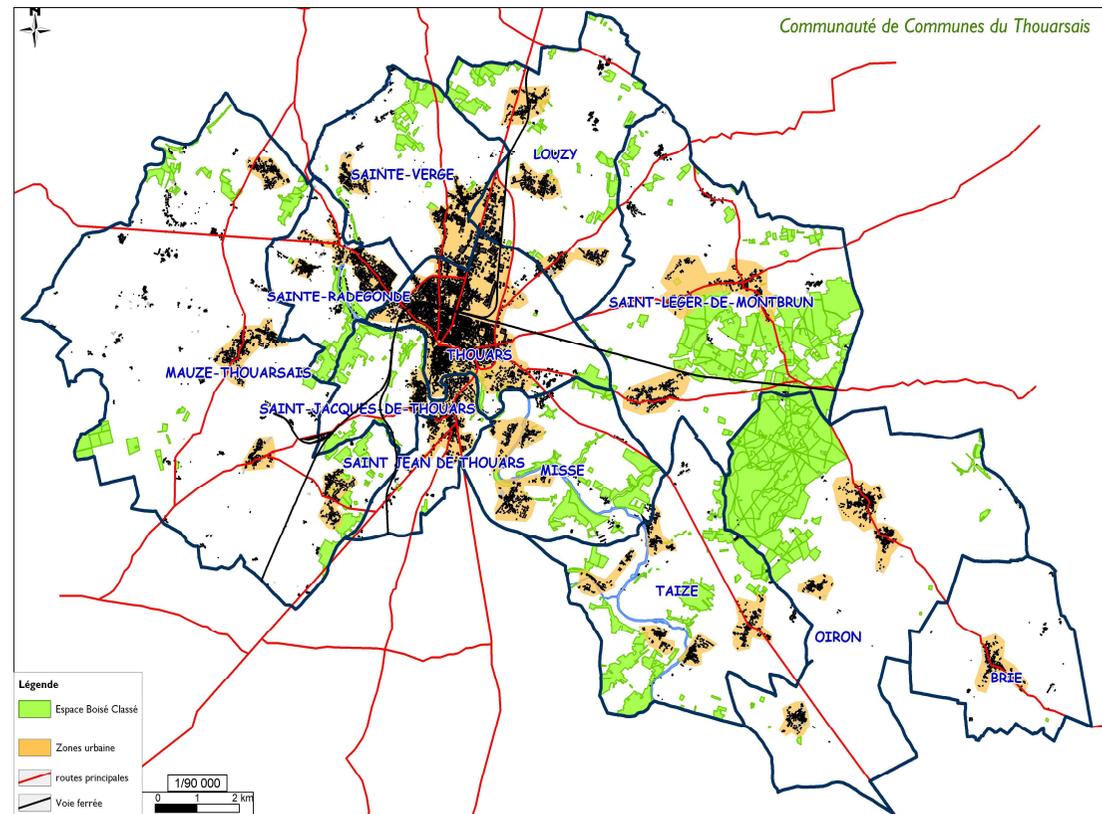
Un territoire mixte

- **THOUARS:** ville-centre de 9 928 habitants, fort patrimoine historique (15 M.H. classés ou inscrits).
- Une agglomération de 15 167 habitants ; 17 161 avec Louzy
- 2 pôles secondaires à conforter

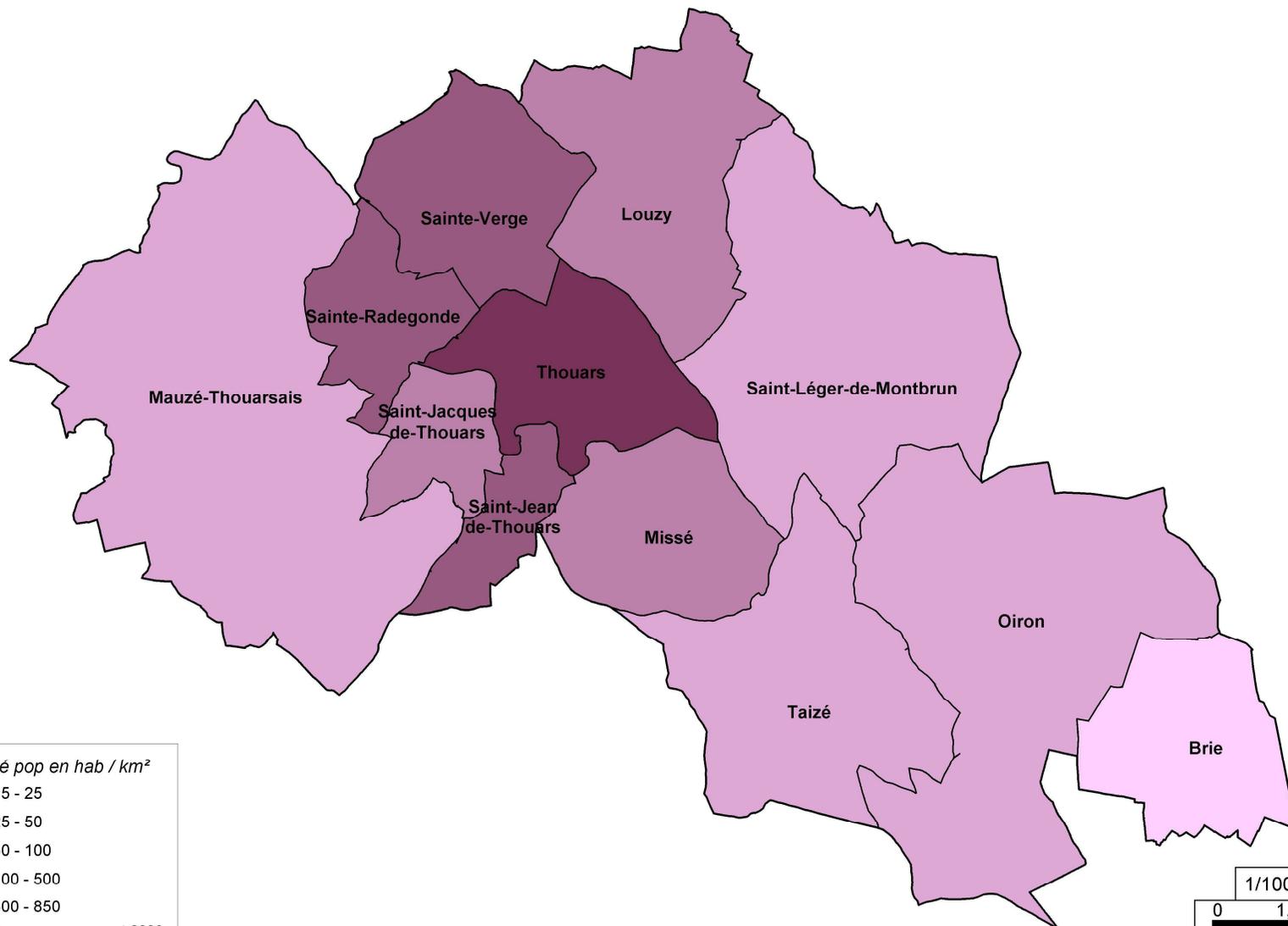


Un territoire mixte

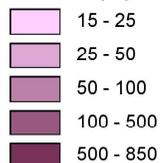
- Des communes moyennes en périphérie avec une typologie d'habitat pavillonnaire.
- Des communes très rurales
Ex. de BRIE avec 187 habitants seulement.



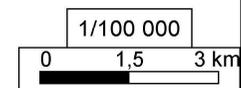
La densité de population dans la Communauté de Communes du Thouarsais



densité pop en hab / km²



Source : Insee, recensement 2006



Une intercommunalité affirmée

District constitué de 8 communes avec POS intercommunal, transformé en CC en 2001

10 juillet 2003 : Prescription de la révision du POS intercommunal valant élaboration PLUI

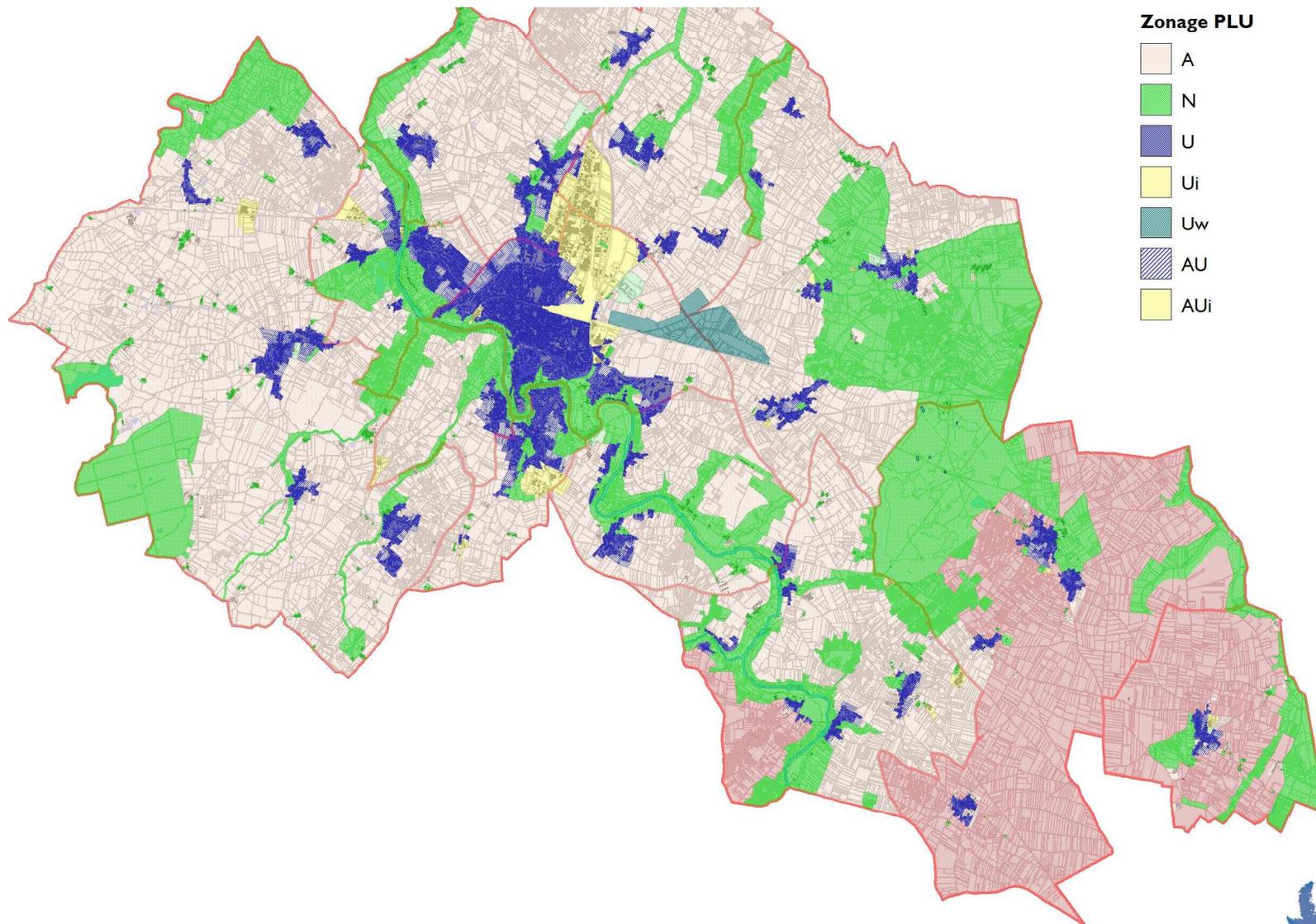
En cours de procédure décision de rattacher 4 communes en deux étapes, non pourvues de document d'urbanisme

- Saint Léger de Montbrun (1179 hab) et Taizé (751 hab) : 21/01/2004
- Oiron (955 hab) et Brie (187 hab) : 20/01/2005

Projet arrêté : 15/12/2005

20 juillet 2006 : Approbation (en urgence avant l'obligation d'étude environnementale)

Le zonage du PLU Intercommunal de la CCT



Une mise en commun cohérente des moyens

Une dynamique communautaire affichée.

Un PADD qui prend tout son sens à l'échelle du territoire.

Un PLH ayant vocation à être élaboré à la même échelle

Un document commun avec des règles communes.

Une prise en compte de la qualité architecturale qui tend à être généralisée sur l'ensemble des 12 communes, avec des spécificités (centres bourgs, zones d'urbanisation futures...), avec une exigence variable suivant la localisation des projets.
(architecte conseil)

Un outil pour les communes rurales, soumises avant au RNU
(développement raisonné et maîtrisé possible).

Une procédure unique et concertée avec mise en commun des moyens financiers, techniques et humains et organisation de la concertation sur l'ensemble du territoire.

Un document vivant

Evolution du PLUI liée aux demandes des 12 communes

Depuis début 2008:

- Une modification de PLU approuvée en 2009, une en cours
- 3 mises à jour (servitudes d'alignement, PPRI, ZPPAUP de Thouars)
- Une révision simplifiée en cours
- Une révision générale en vue

Compétence aménagement communautaire et planification urbaine
à la communauté de communes

Compétence ADS communale : prestation de service CCT

Elaboration et gestion des procédures par la communauté de communes mais véritable investissement des communes à chaque réunion et chaque étape.

Des contraintes inevitables

Des démarches administratives et débats plus complexes.

Nécessité d'une organisation de la procédure rigoureuse : gestion des convocations, du relationnel, des registres pour chaque commune et la communauté de communes. Travail minutieux pour l'équipe ou les bureaux d'études

Document susceptible de modifications plus régulières face aux projets communaux.

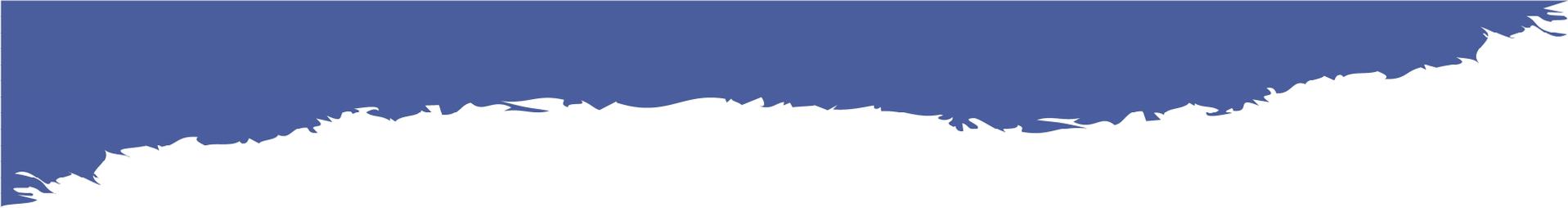
Des méthodes et des outils adaptés

Dans tous les cas, un travail partenarial, avec des comités techniques et de pilotage regroupant toutes les communes, des commissions de validation, avant approbation par le conseil communautaire.

Des techniciens de la communauté de communes, en assistance aux communes (regroupement de compétences) .

Un SIG qui devient un outil de décision efficace à cette échelle.

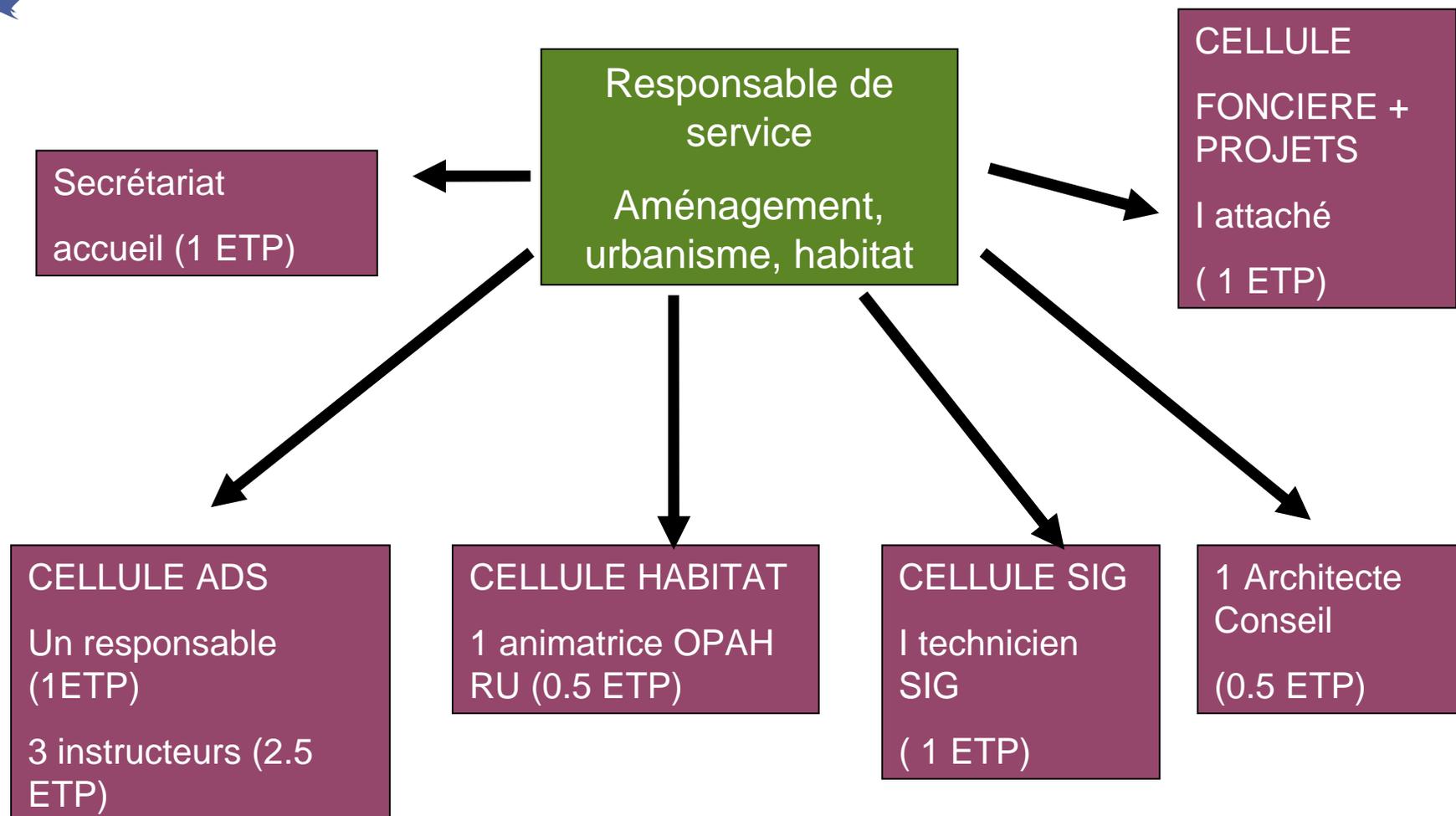
Mais une répartition des rôles complexe, d'où la mutualisation avec le service urbanisme de la ville de Thouars : création d'un guichet unique pour la ville centre, lieu repérable par l'utilisateur.



L'application du DROIT DES SOLS au sein de la CC du Thouarsais:

L'articulation entre le PLUI, le service ADS et les communes

Organigramme CCT



Un guichet unique à l'échelle de la communauté

Une situation particuliere

Cadre légal : prestations de service aux collectivités appartenant à la CC.

**Organisation d'un service ADS qui instruit les autorisations d'urbanisme des 12 communes :
CU, DP, DIA, PC, PA...**

AT (C.C.H.) et enseignes (Code Environnement) demeurent en commune.

**Une hiérarchie réglementaire à respecter :
exemple: délégation du DPU communautaire aux communes pour préemption communale.**

Planification urbaine et documents règlementaires :

Missions	CCT	Communes	Autres
Elaboration et mise à jour des :			
SCOT	✓		✓
PLU	✓		
PLH	✓		
ZPPAUP	✓		
Règlement de publicité	✓	✓	
Plan de Déplacements Urbains	✓		
Chartes (lotissement, paysage, ...)	✓	✓	Pays

Nombre d'autorisations par commune et par type pour 2009

COMMUNES	DP	PC	CU	DIA	PD	PA	TOTAL
Brie	2	3	17	2	0	0	24
Louzy	27	12	23	23	0	1	86
Mauzé	22	44	57	49	0	0	172
Missé	9	9	19	9	0	1	47
Oiron	13	4	14	15	1	0	47
St Jacques	5	2	12	10	1	0	30
St Jean	26	22	38	33	1	2	122
St Léger	17	23	30	18	0	0	88
SteRadegonde	19	15	49	37	1	2	123
Ste Verge	23	11	39	15	0	1	89
Taizé	6	14	11	8	0	0	39
Thouars	69	59	181	152	9	0	470
TOTAL	238	218	490	371	13	7	1337

Le PLUI : un outil de développement territorial

Le PLU intercommunal, un outil d'une vision stratégique d'un territoire

Nécessitant :

- un dialogue étroit entre la communauté et les communes membres
- des moyens humains et techniques

Le PLU intercommunal, un outil de renforcement de l'identité communautaire et des compétences communautaires (PLH, conseil en aménagement, ZPPAUP, économie, etc.)